



3.257-AP.14/BL.H

O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Valide aqui
este documento

Matrícula

Ficha

118503**01**

Bel. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA

OFICIAL DESIGNADA

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Guarujá, 15 de dezembro de 2022

Imóvel: Apartamento nº 14, localizado no 1º pavimento do condomínio edilício "HM SMART GUARUJÁ", Bloco H, situado na Rua Allan Kardec nº 175, no loteamento Parque da Enseada, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, com a área construída privativa de 45,250m²; a área construída de uso comum de 5,155m², a área construída total de 50,405m², a área de uso comum descoberta de 41,060m², a área total (coberta mais descoberta) de 91,465m², e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,2174%, equivalente a 77,7526m², com direito ao de uma vaga indeterminada descoberta de estacionamento, para a guarda de um veículo de pequeno ou médio porte.

Proprietária: HM 40 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede em Campinas-SP, na Rua Oriente nº 91, 3º andar, sala 31, Chácara da Barra, CNPJ/MF nº 12.587.482/0001-07.

Registro anterior: Registro nº 3 datado de 23/12/2019 (aquisição); registro nº 4 datado de 1/4/2020 (incorporação imobiliária), na matrícula nº 113.257 deste cartório.

Escrevente Substituto:

Bel. Waldir Francisco da Silva

AV.1

28 de dezembro de 2020

Abertura de Ficha Complementar. A presente ficha complementar é integrante da Matrícula 113.257, e tem por objeto a **UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO**, acima descrita, [Prenotação nº 421.132 de 19/11/2020]. Selo digital nº 1204693E1EM000161502GL208.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto**AV.2**

28 de dezembro de 2020

Averbação de Transporte: (a) Condicionantes Impostas pelo GRAPROHAB. A aprovação da construção do empreendimento pelo GRAPROHAB, (Certificado nº 621/2015), ficou sujeitas às condicionantes averbadas sob nº 5 na matrícula nº 113.257 (prenotação nº 412.427 de 13/3/2020). **(b) Regime de Afetação.** Conforme averbação nº 6 na matrícula nº 113.257, (prenotação nº 412.427 de 13/3/2020), a incorporação imobiliária do empreendimento foi submetida ao regime de AFETAÇÃO, na forma prevista nos artigos 31A a 31F da Lei nº 4.591 de 16/12/1964. **(c) Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29LGW-9K9YP-3SA65-BL75K>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



13.257-AP.14/BL.H

Valide aqui
este documento

Matrícula

118503

Ficha

01

Verso

lote. Sobre o terreno onde será construído o empreendimento, a proprietária e incorporadora obrigou-se a cumprir as obrigações constantes do Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote, averbado sob nº 8 na matrícula nº 113.257 (prenotação nº 413.395 de 6/5/2020). **(d) Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental.** Sobre o terreno onde será construído o empreendimento, a proprietária e incorporadora obrigou-se a cumprir as obrigações constantes do Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental averbado sob nº 9 na matrícula nº 113.257. [Prenotação nº 421.132 de 19/11/2020]. Selo digital nº 1204693E1KN0001615030020E.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

R.3. Protocolo nº 439.670 de 03 de dezembro de 2021. **Compra e Venda.** Por instrumento particular com força de escritura de 29 de outubro de 2021 (PCVA), **HM 40 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **vendeu** a fração ideal de terreno de 0,2174%, que corresponderá ao Apartamento 14, Bloco H, retro descrito, a **GLEICE FERNANDES VELASCO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, acupunturista, RG nº 293935038-SSP/SP, CPF/MF nº 308.012.488-09, residente e domiciliada na Avenida Primavera nº 261, Jardim Primavera, Guarujá-SP, pelo preço de R\$188.615,20 incluídas as futuras benfeitorias, sendo R\$24.160,00 referentes aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Valor atribuído à fração ideal: R\$18.619,57. (Valor venal - 2021 - fração ideal - R\$1.000,71). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$540,71. Guarujá, 15 de dezembro de 2021. Selo digital nº 12046932100000255114DV21Q.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.4. Protocolo nº 439.670 de 03 de dezembro de 2021. **Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular com força de escritura de 29 de outubro de 2021 (PCVA), **GLEICE FERNANDES VELASCO DE OLIVEIRA**, já qualificada, deu a fração ideal de terreno de 0,2174%, que corresponderá ao Apartamento 14, Bloco H, em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento que lhes concedeu, no valor de R\$97.676,64 (noventa e sete mil, seiscentos e setenta e seis reais e sessenta e quatro centavos), com prazo de amortização de 360 meses, e vencimento do primeiro

(continua na ficha 02)

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29LGW-9K9YP-3SA65-BL75K>

 Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

 Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



CNM: 120469.2.0118503-77

3.257-AP.14/BL.H

O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Valide aqui
este documento

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12 046-9

Matrícula

118503

Ficha

02

Guarujá, 15 de dezembro de 2021

encargo mensal em 24/11/2021, e incidência de juros à taxa nominal de 5,00% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$728,44. Guarujá, 15 de dezembro de 2021. Selo digital nº 120469321GL000255116GM21L.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.5. Protocolo nº 453.961 de 07 de novembro de 2022. **Transformação de Ficha Complementar em Nova Matrícula.** Procedo de ofício à presente averbação para constar que a construção do **"HM SMART GUARUJÁ"**, situado na Rua Allan Kardec nº 175, no local Parque da Enseada, foi concluída e o mesmo instituído em condomínio edilício, conforme averbação nº 15 e registro nº 16 na matrícula nº 113.257 deste cartório. Em consequência, a presente ficha complementar é neste ato transformada em nova matrícula, tendo por objeto a unidade autônoma descrita, já construída. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$31,83. Guarujá, 15 de dezembro de 2022. Selo digital nº 120469331OS000368255VY22G.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.6. Protocolo nº 453.961 de 07 de novembro de 2022. **Atribuição.** Por instrumento particular datado de 20 de outubro de 2022, o imóvel matriculado foi **atribuído** a **GLEICE FERNANDES VELASCO DE OLIVEIRA**, já qualificada, pelo valor de R\$77.023,56. Emolumentos cobrados pelo ato R\$627,23. Guarujá, 15 de dezembro de 2022. Selo digital nº 120469321OI000368257QB224.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.7. Protocolo nº 488.157 de 27 de fevereiro de 2025. **Cadastro Urbano.** Nos termos do procedimento administrativo que tramitou perante este Oficial na forma do art. 26 da Lei 9.514/97, instruído com certidão, procedo à presente averbação para constar que o imóvel matriculado encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº **3-0396-013-148**. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$38,60. Guarujá, 14 de agosto de 2025. Selo digital nº 120469331000000094889925H.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29LGW-9K9YP-3SA65-BL75K>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

CNM: 120469.2.0118503-77



1.257-AP.14/BL.H

Valide aqui
este documento

Matrícula

118.503

Ficha

02

Verso

Averbado por:


Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

AV.8. Protocolo nº 488.157 de 27 de fevereiro de 2025. **Consolidação de Propriedade.** Nos termos do procedimento administrativo que tramitou perante este Oficial na forma do art. 26 da Lei 9.514/97, no qual consta certidão de notificação da devedora fiduciante e transcurso de prazo sem que esta purgasse a mora, procede-se, a requerimento da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor pelo valor de R\$240.850,56. Valor venal - R\$99.119,03. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$640,25. Guarujá, 14 de agosto de 2025. Selo digital nº 1204693310000000948900256.

Averbado por:


Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29LGW-9K9YP-3SA65-BL75K>



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/1973, conforme a redação dada pela Lei nº 14.382/2022, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. CERTIFICO ainda que os ônus e alienações constam da própria matrícula, portanto esta é uma certidão de propriedade, ônus e alienações. RESSALVA-SE que certidões de matrícula de que constar registro de loteamento ou de condomínio edilício não cumpre a função de certidão de propriedade, negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, para que sua autoria e integridade sejam comprovadas. Guarujá, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,88
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,72

Certidão expedida às 13:45:39 horas do dia 18/08/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por
30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1204693C3000000094978025H.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29LGW-9K9YP-3SA65-BL75K>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29LGW-9K9YP-3SA65-BL75K>

EM BRANCO